

DODATEK č. 2
Ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č.j. 82017 ze dne 24.8.2017 vč. Dodatku č. 1

(uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. ve spojení s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku v platném znění)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

FinReal Liberec, a.s.

sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI – Rochlice, 460 06 Liberec

IČ: 287 14 181, DIČ: CZ28714181

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2085

zastoupena Ing. Petrem Wasserbauerem, předsedou správní rady

na straně jedné jako pronajímatel - dále jen „**Pronajímatel**“

a

ČSAD Liberec, a.s.

se sídlem České mládeže 594/33, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec

IČO:250 45 504, DIČ250 45 504

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 1126

zastoupena: -Martin Liška, předseda představenstva

-Martin Bobek, místopředseda představenstva

-Milan Gótz, člen představenstva

-Michal Třešňák, člen představenstva,

-Ing. Zbyněk Miklík, člen představenstva

Způsob jednání:

Za společnost jedná předseda představenstva samostatně nebo 2 členové představenstva společně, s výjimkou právních jednání, jejichž hodnota přesahuje v každém jednotlivém případě částku 20.000 000,-Kč (slovy: dvacet milionů korun českých), anebo jejichž hodnota ročně úhrnně převyšuje 20.000 000,-Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) a právních jednání, jejichž předmětem je převod vlastnického práva společnosti k nemovitostem, kdy za společnost jednají vždy 2 členové představenstva společně.

na straně druhé jako nájemce - dále jen „**Nájemce**“

či dále též společně jako „**Smluvní strany**“

PREAMBULE

Dodatek č. 2 vychází ze Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č.j. 82017 ze dne 24.8.2017 a dále z doposud platného Dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 20.11.2024, ze Smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty č.j. 142019 a nakonec z Geodetického zaměření skutečného stavu pronájmu na p.p. č. 469/1 a 469/2, zpracovaného společností GEOMETR v.o.s. Máchova 39, 466 01 Jablonec n.N., jehož stav se neměnil a zůstává i pro další období v platnosti a nakonec i za použití nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a to ustanovení § 2249 a 2250 a dále znaleckých posudků dvou nezávislých znalců (společnosti ESTIMATES Consulting s.r.o. Teplice (znalecký posudek č. 90112/2024) a společnosti 1.Znalecká a.s. Liberec (znalecký posudek č. 076102/2024) ve věci stanovení srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě a čase.

Pronajímatel v letech 2022-2023 provedl rozsáhlé stavební úpravy, o kterých byl Nájemce předem informován a které trvale zlepšují užitnou hodnotu pronajatých prostor a celkové podmínky užívání pronajatých prostor s jejich dokončením v letech 2024-2025. Jednalo se především o opravu a obnovu venkovních omítek, opravy střech, okapů a svodů a u hlavní administrativní budovy, která je předmětem nájmu se jednalo o výměnu všech oken, žaluzií a parapetů, opravy sociálního zařízení a zateplení celé

budovy, dále osvětlení přístupových cest, zřízení a nové vybavení vstupních prostor budovy turnikety a recepcí pro kontrolu pohybu a vstupu nepovolaných osob do vnitřních prostor této veřejné budovy a nového vybavení návštěvní místnosti této budovy.

S ohledem na ustanovení Smlouvy č.j. 102017 a ve znění Dodatku č. 1 se smluvní strany dohodly, že nájemné se upravuje ke dni 1.4.2025 o méně než polovinu hodnoty z účelně vynaložených nákladů a že nebude použita inflační doložka ve výši 2,4 % z roku 2024, takže výše nájemného pro období roku 2025 i nadále zůstává v úrovni Dodatku č. 1, který byl projednán, odsouhlasen a je doposud platný. Výše nákladů na energie, tj. elektřinu a teplo byla stanovena po dohodě smluvních stran transparentně podílem spotřeby těchto energií u jednotlivých pronajatých objektů v roce 2024, čímž obě smluvní strany jsou ochráněny před cenovými výkyvy těchto komodit.

Prostřednictvím Dodatku č. 2 Smlouvy č.j. 82027 získává Nájemce i Pronajímatel jistotu trvání nájemního vztahu na dobu neurčitou se stejnou výpovědní dobou s tím, že Dodatkem č. 2 Smlouvy č.j. 82017 se upravují a zpřesňují některá práva a povinnosti zúčastněných smluvních stran rovnocenně ve srovnatelném rozsahu pro obě smluvní strany.

**Proto smluvní strany se rozhodly uzavřít tento Dodatek č. 2 nájemní smlouvy č.j. 82017
(dále též jen „Dodatek č. 2“):**

**Článek 1
Předmět smlouvy**

Na základě svobodné a vážné vůle se Smluvní strany dohodly na uzavření tohoto Dodatku č. 2 Smlouvy č. 82017. Tímto Dodatkem č. 2 se Pronajímatel zavazuje přenechat úplatně Předmět nájmu, tak jak je definován v článku 2, odst. 2.3 této smlouvy, na dobu neurčitou Nájemci k užívání a Nájemce se jej od Pronajímatele zavazuje k níže uvedenému datu k užívání převzít, užívat jej v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a platit mu řádně a včas sjednané nájemné.

**Článek 2
Předmět nájmu**

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci, které se nacházejí v katastrálním území č. 682314 Rochlice u Liberce a které jsou k dnešnímu dni zapsány pro uvedené katastrální území na listu vlastnictví č. 497 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 497 osvědčující vlastnické právo Pronajímatele tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2.2 Pronajímatel s odkazem na předchozí článek prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem těchto nemovitostí, které jsou Předmětem nájmu:

2.2.1. Pozemek p.č. 1690 – zastavěná plocha , o výměře 508 m², včetně stavby, pro dopravu vč. společných prostor, budova označená písmenem „A“

2.2.2. - jednak se jedná o kanceláře vč. sociálního zařízení a kuchyňky v 1.nadzemní patře budovy vč. společných prostor, kuchyňky pro rychlé občerstvení o výměře 195m² a vstupních prostor do budovy „A“

-dále nekancelářské prostory:

-v suterénu budovy vč. společných prostor o výměře 95 m² a

-nekancelářské prostory budově označené písmenem „B“ na p.p.č. 469/1 vč. společných prostor a sociálního zařízení v současné době využívané jako odpočinkové prostory pro řidiče o výměře: 55 m²,

-nekancelářské prostory-přístavek k budově „B“ na p.p.č. 469/1 (- příruční sklad o celkové výměře 32 m²,

2.2.2.Část pozemku p.č. 469/1 – ostatní odstavné a manipulační plochy, díl „B“ o výměře dle dílu „B“ činí 3 313 m² – viz. „Výkres technické zprávy“ ke Geometrickému zaměření

skutečného stavu pronájmu na p.p.č. 469/1 a 469/2 vypracovaného dne 17.8.2017 společností GEOMETR, v.o.s. IČO: 646 51 444 se sídlem Jablonec nad Nisou, Máchova 39, PSČ. 466 01, parkovací plochy pro autobusy. (viz. Přílohy).

2.2.3. Současně s tím je Nájemce oprávněn užívat letní umývárnu vozidel a její přístupovou cestu za účelem mytí předních skel autobusů, SPZ a drobného mytí spodní části karoserie a vnitřku autobusů vč. doplňování vody do chladících systémů vozidel pomocí hadice s tekoucí vodou (mimo zimní období) a to bez použití mycích kartáčů a platit Pronajímateli paušální částku dle přílohy č. 4 a to na údržbu a čištění odtokového kanálu.

2.3 Nájemce prohlašuje, že je obchodní korporací – akciovou společností založenou dle zákona o obchodních korporacích se zapsaným předmětem podnikání:

-opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů,
-výroba. Obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech činnosti:

-zprostředkování obchodu a služeb,
-velkoobchod a maloobchod,
-poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat a související činnosti a webové portály,
-činnost informačních a zpravodajských kanceláří,
-reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení,
-služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy,
-provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu,
-poskytování technických služeb,
-nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
-silniční doprava – osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu osob více než 9 osob včetně řidiče – nákladní provozovaná vozidla nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí,
-montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plynem,
-klempířství a oprava karoserií,
-opravy silničních vozidel,
-činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence.
-silniční výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, výroba a opravy čalounických výrobků, zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod, Nájemce prohlašuje a zaručuje, že disponuje veškerými oprávněními potřebnými pro provádění činnosti v Předmětu nájmu dle dále sjednaného účelu nájmu.

2.4 Pronajímatel touto nájemní smlouvou **pronajímá** Nájemci Předmět nájmu s tím, že jsou splněny veškeré podmínky vyžadované právním řádem, zejména Občasných zákoníkem pro platné uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a řádný vznik nájemního vztahu, zejména tím, že byla rozhodnutím příslušného stavebního úřadu určena k jinému účelu než k bydlení.

2.5 Součástí Předmětu nájmu dle této smlouvy jsou dále veškeré movité věci tvořící vnitřní vybavení, zařízení, inventář a příslušenství budovy, označené písmenem „A“ - specifikovaných výše v odst. 2.2 tohoto článku, které jsou podrobně specifikovány v Příloze č. 3 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

2.6 **Nájemce touto smlouvou Předmět nájmu** specifikovaný v odst. 2.2 tohoto článku včetně movitých věcí tvořících vnitřní vybavení, zařízení, inventář a příslušenství specifikovaného v odst. 2.2. tohoto článku **přijímá do svého užívání** za dále sjednaných podmínek **a zavazuje se užívat jej jako řádný hospodář ke sjednanému účelu a platit Pronajímateli nájemné** stanovené v souladu s ustanovením této Dodatku č. 2 této Smlouvy.

2.7. Pronajímatel dále prohlašuje, že je oprávněn přenechat Nemovitosti Nájemci k užívání a že tyto Nemovitosti nejsou zatíženy žádným právem třetích osob ani jinou právní či faktickou vadou, jež zabraňovaly uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající povinnosti.

- 2.8. Pronajímatel zřídil ve prospěch Nájemce služebnost stezky podle ust. § 1274 Občanského zákoníku a služebnost cesty“ podle ust. § 1276 Občanského zákoníku dle „Smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty č. 132019 k části dotčených nemovitostí vymezených celkovou plochou pozemků p.č. 447/1 a 470/2 a dále Smluvními stranami sjednané části pozemku p.č. 469/1 v rozsahu jak je tento určen Geometrickým plánem č. 2633-21/2019 pro vymezení rozsahu věcného břemene a části pozemku, který byl vyhotoven Martinem Pochylým a který byl schválen příslušným katastrálním úřadem. Obsahem služebnosti je právo Nájemce použít služebné pozemky jako přístupovou a manipulační plochu, tzn. že tyto služebnosti zakládají právo chodit po služebných pozemcích nebo se po nich dopravovat motorovými vozidly včetně: -nákladních automobilů až do váhy 25 tun, příp. lidskou silou, aby po služebných pozemcích jiní přicházeli k Nájemci a odcházeli od něho nebo k němu a od něho dopravovali vozidly. Tyto služebnosti jsou pro Nájemce nezbytně nutné pro zajištění podnikatelské činnosti Nájemce bez jakéhokoliv omezení či zamezení pravidelného a opakovaného užívání služebným pozemků a Nájemce tato práva přijímá a Pronajímatel se zavazuje výkon těchto práv umožnit a strpět. Ve služebnosti cesty není obsaženo právo vjíždět na zvířatech, ani právo vláčet po pozemcích břemena ani průhonu, ani parkování vozidly, kromě pozemku p.č. 470/2 , jehož určením je veřejně přístupné parkoviště.

Služebnosti se sjednávají na dobu časově omezenou trváním této Smlouvy. Služebnosti podle této Smlouvy se zřizují úplatně a to za úplatu ve výši 8 879,-Kč měsíčně + příslušná sazba DPH. Nájemce bude úplatu hradit od prvního měsíce a to vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce na účet Pronajímatele a to na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného Pronajímatelem a doručené Nájemci do 15 dne příslušného kalendářního měsíce.

V případě, že Nájemce bude v prodlení s hrazením úplaty za užívání služebných pozemků je Nájemce je povinen uhradit povinný úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Služebnost podle této smlouvy je již registrována v katastru nemovitostí pod č.j. V – 5915/2020-505 ze dne 1.7.2020, jejíž platnost se touto Smlouvou prodlužuje na dobu platnosti tohoto Dodatku č. 2 Smlouvy č.j. 82017.

Článek 3

Účel a způsob užívání nájmu

- 3.1. Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat ke své vlastní podnikatelské činnosti tak, jak je vymezena ve veřejném (obchodním) rejstříku, a to konkrétně pro účely uvedené v odst. 2.3. této Smlouvy.
- 3.2. Předmět nájmu, jehož součástí je nezastavěná zpevněná plocha pro dopravní obslužnost, manipulační práce probíhající v budově a okolí budovy, označené písmenem „A“ o výměře 3313m², (viz. Příloha), kterou je Nájemce oprávněn užívat pro bezpečné parkování autobusů, nákladních a osobních vozidel, jejichž RZ (dříve SPZ). Nájemce nahlásí Pronajímateli k registraci do databáze systému Automatického parkoviště, který je osazen na vjezdu do areálu Pronajímatele s pokladním automatem ID2020 vybaveného datovou stanicí a řídicím SW Watchtowerem pro čtení registračních značek a přehledovými kamerami se záznamovým zařízením pro čtení RZ vozidel tak, aby řidiči těchto registrovaných vozidel po registraci do databáze systému automatického parkování mohli do areálu vjíždět, libovolnou dobu zde parkovat a z areálu vyjíždět aniž by museli na vjezdu si odebrat parkovací lístek a na výjezdu po více než dvouhodinovém bezplatném setrvání vozidla v areálu, hradit parkovné dle platného sazebníku.
- 3.3. Požaduje-li Nájemce registraci většího počtu RZ vozidel než je stanovený bezpečný počet 70 trvale parkujících vozidel, ale i pro účely krátkodobé manipulace s těmito vozidly je Nájemce povinen RZ i těchto vozidel nahlásit Pronajímateli k registraci do systému automatického parkování . Celkový počet takto registrovaných SPZ je ohraničen limitem zde parkujících 70 RZ

(dříve SPZ) tak, aby byl zajištěn bezpečný provoz a manipulace vozidel a registrovaná vozidla Nájemce nemusela parkovat na jiných než Nájemcem pronajatých a vyhrazených plochách. Řidiči ostatních vozidel bez registrace nad stanovený početní limit registrace a řidiči vozidel bez smluvních vztahů s Pronajímatelem, mohou do areálu Pronajímatele kdykoliv vjíždět a to po odběru parkovacího lístku na vjezdu a po více než dvouhodinovém setrvání v areálu, které je zdarma, na výjezdu jsou povinni hradit parkovné dle platného sazebníku s výjimkou vjezdu vozidla (autobusu) cizího dopravce, který vjíždí do areálu za účelem opravy anebo servisu. Řidič takového vozidla je povinen si odebrat na vjezdu parkovací lístek, který na vrub tohoto lístku odpovědná osoba opravny (servisu) potvrdí a razítkem opravny stvrdí provedení opravy a nebo servisu. Řidič takového vozidla odevzdá takto potvrzený parkovací lístek ostraze areálu a ostraha manuálně vozidlo vypustí z areálu bez toho, aby řidič platil parkovné. V případě, že řidič nebude mít k dispozici opravnou potvrzený parkovací lístek musí hradit parkové dle platného sazebníku. V případě, že parkovací lístek řidič vozidla ztratí bude nucen uhradit na výjezdu smluvní pokutu ve výši 1 000,-Kč.

- 3.4. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu užívat za jiným účelem, než je sjednáno v předchozím odstavci, tj. není oprávněn provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost, či změnit její rozsah, způsob či podmínky jejího výkonu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Souhlas Pronajímatele se změnou účelu nájmu je nutno realizovat výhradně formou písemného dodatku k této smlouvě, např. v prostorách předmětu nájmu je zakázáno doplňování pohonných hmot (nafty, benzínu a kapaliny Adlue) a manipulovat s nimi a v Předmětu nájmu je ve větším množství skladovat.
- 3.5. Nájemce souhlasí s Dopravním řádem společnosti Pronajímatele, který je uveden v příloze této smlouvy a se sankcemi za jeho porušení (sankce 1000,-Kč). Nájemce je povinen zabezpečit, aby obsluha dopravních prostředků byla řádně poučena tak, aby provoz a odstavení (parkování) vozidel bylo v souladu s technickými pokyny výrobce a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména bezpečnostními, ekologickými a protipožárními.
- 3.6. Nájemce je povinen zajistit, aby užíváním Předmětu nájmu nevznikla škoda, např. únikem nebezpečných látek, požárem parkujících vozidel, samovolným pohybem vozidel apod. Pokud hrozí vznik škody, bez ohledu na příčinu této škody, je Nájemce povinen zajistit, aby tato skutečnost byla neprodleně nahlášena na stanovišti ostrahy areálu.
- 3.7. Nájemce prohlašuje, že je mu Předmět nájmu znám neboť je doposud již užíval a jej před podpisem této smlouvy řádně si je prohlédl a shledal jej i nadále plně způsobilým k pronajmutí pro své podnikatelské záměry, přičemž ani jedna ze Smluvních stran si na druhé Smluvní straně nevymíňuje žádných zvláštních požadavků ohledně Předmětu nájmu.

Článek 4 Nájemné, úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem a platební podmínky

- 4.1 Nájemce je povinen platit Pronajímateli počínaje sjednaným dnem začátku nájmu sjednané měsíční **nájemné a služby hrazené paušálem pro rok 2025 ve výši 101 760,17 Kč (+ DPH) dle znaleckého posudku č. 90113/2024 ze dne 15.11.2024 znalce ESTIMATES Consulting s.r.o. Teplice**, jehož jednotlivé položky jsou konkretizovány v Příloze č. 4 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy a dále podíl přefakturace centrálního dodavatele za plyn a elektrickou energii dle skutečné spotřeby za rok 2024 a 10 % podíl z fakturace za odebrané teplo a el. energie společností ČSAD Liberec, a.s., a to za údržbu a opravy zdroje tepla a rozvodů tepla a elektrické energie (nejedná se o 10 % podíl z celkové fakturace odebrané spol. FinReal Liberec, a.s.).
- 4.2 Ke sjednanému nájemnému Pronajímatel uplatňuje a Nájemce je povinen uhradit daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši stanovené příslušnými právními předpisy platnými ke dni zdanitelného plnění. Pokud jakákoli ze Smluvních stran přestane být plátcem DPH, vyrozumí o tom druhou stranu nejpozději do pěti pracovních dnů.

- 4.3 Smluvní strany sjednávají, že počínaje 1.4.2026 může být v odst. 4.1 sjednané nájemné vč. podílu za užívání přístupových cest Pronajímatelem každoročně jednostranně zvýšeno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců, a to vždy k 1.4. příslušného kalendářního roku. O úpravě výše nájemného informuje Pronajímatel Nájemce jednostranným oznámením o zvýšení nájemného v souladu s tímto ustanovením.
- 4.4 Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané v odst. 4.1 tohoto článku, resp. Příloze č. 4 této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele č. 43-6383950237/0100 vedený u Komerční banky, a.s. a to vždy pod variabilním symbolem faktury–daňového dokladu a to vždy se 14 denní splatností po obdržení faktury Nájemcem.
- 4.5 Je-li Nájemce v prodlení s jakoukoliv platbou podle této smlouvy, zejména se zaplacením nájemného či jeho části, je povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť i jen započatý den prodlení.
- 4.6 Ohledně dodávek jiných plnění, služeb např. elektrické energie, vytápění souvisejících s Předmětem nájmu platí, že ceny těchto služeb se hradí formou dohodnutého paušálu. Ostatní služby zejména, odvoz a likvidace odpadů, a to zvláště nebezpečných odpadů, telekomunikačních služeb, apod. a jejich úhrady platí, že cenu za jejich dodávky hradí Nájemce samostatně přímo jednotlivým poskytovatelům těchto plnění, služeb a to na základě vlastních samostatných smluvních vztahů s nimi uzavřených. Pronajímatel případně poskytne Nájemci součinnost pro uzavření těchto smluv s poskytovateli, pokud je to nezbytné.
- 4.7 Pronajímatel neposkytuje žádné záruky za to, že jakékoli dodávky, služby nebo elektrické energie, plynu ap. uvedené v předchozím odstavci budou poskytovány bez přerušení, stejně jako neodpovídá v případě, že přestanou být poskytovány, a to z důvodů vyvolaných okolnostmi, které Pronajímatel nemohl rozumně ovlivnit.

Článek 5

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Nájemce je oprávněn:

- a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář výhradně k ujednanému účelu a to v souladu s touto smlouvou a právními předpisy, zejména je pak užívat bez újmy práv Pronajímatele a dalších osob v areálu Pronajímatele, jehož je Předmět nájmu součástí,
- b) na svůj náklad vnášet a instalovat v Předmětu nájmu movité věci, sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu, není však oprávněn jakkoliv zasahovat bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele do stávajícího vybavení a zařízení Předmětu nájmu, které je specifikováno v Příloze č. 3 této smlouvy, ani je odstraňovat,
- c) provádět na svůj náklad kompletní běžnou údržbu Předmětu nájmu, (viz. předmět nájmu vyznačený v situačním plánu předmětu nájmu), zejména běžný úklid vnitřních prostor včetně odvozu směsného a příp. i nebezpečného odpadu, údržbu přilehlé zeleně a parkovacích ploch, malbu vnitřních prostor objektů apod. Ledaže se k ní zavázal Pronajímatel,
- d) zajišťovat na svůj náklad provoz Předmětu nájmu, tj. zejména opravy a revize vnitřního vybavení Předmětu nájmu, (např. Portálového jeřábu, skladu olejů, vybavení sociálního zařízení předmětu pevně spojenými se stavbou budovy většího rozsahu),
- e) opatřit na své náklady Předmět nájmu s předchozím souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu nápisy, štíty a informačními tabulemi (dále též jen „Označení“). Jakékoli další označení, např. reklamní označení apod. včetně možnosti využívat i jiných ploch Předmětu nájmu pro umístění své reklamy podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele s tím, že podmínky umístění reklamy budou mezi Smluvními stranami sjednány samostatnou smlouvou. Nájemce je povinen odstranit nepovolené Označení a uvést místo umístění Označení do původního stavu, v jakém se nacházelo

- a) před jeho umístěním, a to ve lhůtě do pěti pracovních dnů od skončení nájmu. Neučiní-li tak, je tak oprávněn učinit Pronajímatel na náklady Nájemce.
- b) Na svůj náklad vnést a instalovat v rámci Předmětu nájmu movitou věc s větším příkonem elektrické energie, plynu anebo vody – po předchozím písemném souhlasu Pronajímatel
- c) Na svůj náklad provést další běžně nutné a potřebné opravy předmětu nájmu do výše nákladů 5 000,-Kč na jedni opravu celkem.

5.2. Nájemce není oprávněn:

- a) přenést do Předmětu nájmu své místo podnikání či sídlo a provést zápis těchto skutečností do živnostenského či obchodního rejstříku bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, pokud se tak již nestalo na základě předchozích ujednání.
- b) přenechat zcela ani zčásti Předmět nájmu do podnájmu třetím osobám za úplaty či bez úplaty bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- c) provádět v Předmětu nájmu podstatné konstrukční stavební či jiné úpravy, vylepšení, vestavby, instalace technických zařízení či jiné podstatné konstrukční zásahy do Předmětu nájmu především předměty, které budou pevně spojeny se stavbou (s výjimkou instalací a oprav a úprav a ujednání, uvedených v odst. 5.1. - bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; v případě provedení neoprávněných stavebních či jiných úprav či zásahů je povinen na výzvu Pronajímatele uvést Předmět nájmu do předchozího stavu a odpovídá Pronajímateli za veškerou způsobenou škodu, včetně případného ušlého zisku,
- d) provádět podstatné konstrukční zásahy do rozvodů inženýrských sítí, kanalizace, topného zařízení a ostatního vybavení Předmětu nájmu, ledaže by k takovým zásahům obdržel předchozí písemný souhlas Pronajímatele, S úpravami a způsobem užívání dle (odst. 5.1.)) podpisem této smlouvy Pronajímatel vyslovuje svůj souhlas
- e) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele odepisovat technické zhodnocení Předmětu nájmu či jeho části,
- f) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele instalovat, skladovat a zejména distribuovat v Předmětu nájmu větší množství pohonných hmot (nad 500 litrů nafty, benzínu) a případně jiných chemických kapalin a látek (např. AdBlue apod.) Oleje lze skladovat pouze ve vyhrazených vnitřních prostorách určených opravy určených pro výměnu olejových náplní motorových vozidel.

5.3. Nájemce je povinen:

- a) pronajaté prostory užívat výhradně pro své potřeby (pakliže není s Pronajímatelem výslovně písemně ujednáno jinak) a k účelu shora uvedenému v článku 3 smlouvy, měnit dohodnutý účel nájmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele,
- b) hradit řádně a včas nájemné a služby dle této smlouvy,
- c) dodržovat veškeré podmínky a limity stanovené v počtu RZ (dříve SPZ) registrovaných v databázi systému automatického parkování a pěti (5) vozidel neregistrovaných setrvávajících v areálu pro účely servisu anebo opravy ,dále podmínky určené v technické dokumentaci týkající se budovy označená písmenem „A“ , dodržovat Dopravní a Provozní řád Pronajímatele a podmínky bezpečného pohybu osob v areálu včetně podmínek případných přístupových systémů pro kontrolu a evidenci pohybu osob na základě povolených práv zaměstnancům,
- d) bez zbytečného odkladu oznamovat Pronajímateli vznik vad na Předmětu nájmu,
- e) pečovat o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, nepoškodovat Předmět nájmu, ani zařízení a vybavení Pronajímatele,
- f) provádět na své náklady běžnou údržbu Předmětu nájmu, zejména pak pronajaté prostory přiměřeně jejich charakteru dostatečně větrat, vytápět, uklízet a chránit před mrazem,
- g) provádět na své náklady jednotlivé opravy Předmětu nájmu, které způsobil vlastním provozem (dále jen Běžné opravy) do výše 5 000,-Kč na jednu opravu,
- h) neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu nutných oprav či udržovacích prací většího rozsahu než Běžných oprav, které se týkají Předmětu nájmu, případně zasahují do podstaty Předmětu nájmu,
- i) jednou ročně na svůj náklad nechat provést kontrolu, revizi elektrických spotřebičů, zdroje tepla a jejich rozvodů ve vlastnictví Nájemce spojených se stavbou a to prostřednictvím odborné osoby,

- j) dodržovat veškeré bezpečnostní, stavební, technické, protipožární, hygienické, ekologické předpisy, jakož i předpisy BOZP a další předpisy včetně pokynů Pronajímatele ohledně stanoveného režimu užívání a uzavírání Předmětu nájmu, včetně dodržování stanovených limitů užívání v počtu parkujících vozidel v areálu Pronajímatele,
- k) provádět likvidaci odpadů na své náklady v souladu s platnými právními předpisy zejména zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění, vyhlášky MŽP ČR č. 383/2001 Sb., v platném znění, a další obecně závazné předpisy na tomto úseku,
- l) na svůj náklad udržívat a uklízet venkovní prostory Předmětu nájmu (např. úklid listí, sněhu, ledu, sekání trávy, úklid opotřebovaných obalů, pneumatik a jiných součástí od vozidel apod.) a bere na vědomí, že odpovídá za veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli či třetím osobám porušením této povinnosti,
- m) chránit Předmět nájmu před zničením, poškozením a znehodnocením, přijmout v rámci svého provozu taková opatření, aby vznik případných škod byl eliminován,
- n) po skončení nájmu Předmětu nájmu vrátit Předmět nájmu v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebování, a to řádně vyklizený od všech opotřebovaných věcí a předmětů vzniklých z titulu předmětu podnikání Nájemce či třetími osobami v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem, vč. potřebné výmalby vnitřních prostor Předmětu nájmu.
- o) umožnit Pronajímateli a strpět vstup a kontrolu Předmětu nájmu v rozsahu a za podmíněk stanovených touto smlouvou,
- p) v případě provádění oprav Předmětu nájmu ze strany Pronajímatele nebo ze strany Pronajímatelem pověřeného subjektu, poskytnout k tomuto plnou součinnost a umožnit vstup a provedení oprav,
- q) uhradit Pronajímateli veškerou škodu vzniklou na Předmětu nájmu jakož i na zařízení a vybavení specifikovaném v Příloze č. 3 této smlouvy, bude-li způsobena Nájemcem či třetími osobami v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem,
- r) uzavřít vlastní pojistnou smlouvu na pojištění své odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám provozováním činnosti Nájemce, jakož i pojištění veškerého svého zařízení, vybavení, zboží či zásob umístěných v Předmětu nájmu s pojistným limitem minimálně 5.000.000,- Kč a toto pojištění udržívat v platnosti po dobu trvání nájmu, přičemž na základě žádosti Pronajímatele je povinen kdykoliv za trvání smlouvy prokázat existenci takového pojištění a úhrady pojistného.
- s) oznámit Pronajímateli zamýšlenou přeměnu Nájemce, a to nejpozději třicet dní před podáním návrhu zápisu přeměny do obchodního rejstříku, prodej závodu Nájemce či jeho části, je-li součástí tohoto závodu či části provozovny umístěné v Předmětu nájmu, úpadek Nájemce, a to ve formě předlužení i platební neschopnosti.

5.4. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k sjednanému účelu užívání a tento stav zachovávat v součinnosti s Nájemcem po celou dobu trvání nájemního poměru,
- b) zajistit nerušené užívání Předmětu nájmu Nájemcem,
- c) s dostatečným časovým předstihem nejméně jednoho měsíce informovat Nájemce o všech připravovaných technických a jiných opatřeních, které mohou mít vliv na užívání Předmětu nájmu Nájemcem a při jejich případném plánování provádění brát zřetel na oprávněné zájmy Nájemce,
- d) v případě nutnosti vstupu do Předmětu nájmu za účelem kontroly či z jiných podstatných důvodů postupovat při vstupu s ohledem na oprávněné zájmy Nájemce a pokud možno ho o předem plánovaném vstupu informovat s dostatečným časovým předstihem na sdělených kontaktních údajích. Pronajímatel je povinen při realizaci oprávnění vstupu do Předmětu nájmu dodržovat právní předpisy související s užíváním Předmětu nájmu, zejména týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienické, požární ochrany, stavební a technické obecně platné předpisy,
- e) uzavřít a po dobu trvání nájmu udržívat obvyklé živelní pojištění týkající se Předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škody vůči třetím osobám s pojistným limitem minimálně 5.000.000,- Kč, přičemž na základě žádosti Nájemce je povinen kdykoliv za trvání smlouvy prokázat existenci takového pojištění a úhrady pojistného.
- f) Zajistit přístup do Předmětu nájmu pro Nájemce, jeho zaměstnance, smluvní partnery a návštěvníky, a to po dobu 7 dní v týdnu a 24 hodin denně

5.5. Pronajímatel je oprávněn:

- a) vstoupit kdykoliv během provozní doby za přítomnosti Nájemce do Předmětu nájmu za účelem provedení kontroly a prověření Předmětu nájmu, zařízení a vybavení Pronajímatele uvedeného v Příloze č. 3 této smlouvy, jakož i kontroly, revize stavu Předmětu nájmu, kontroly, revize a údržby technických zařízení, obsluhy hlavního uzávěru vody a plynu v Předmětu nájmu umístěných, přípravy a provádění naléhavých stavebních či technických úprav či oprav, či předvedení Předmětu nájmu případným zájemcům o pronájem, pokud tuto skutečnost Nájemci s přihlédnutím k důvodu vstupu včas nejpozději 2 dny předem oznámí. V případě, že Nájemce je pro Pronajímatele po delší dobu nezastižitelný v Předmětu nájmu, a je nedostupný či nekontaktní na sděleném telefonním či emailovém spojení, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu za účelem výše stanovené kontroly i bez přítomnosti Nájemce,
- b) vstoupit bez přítomnosti nájemce do Předmětu nájmu z důvodu podezření vzniku či vzniku havarijního stavu či vzniku či hrozby škody většího rozsahu (zejména nebezpečí požáru) na Předmětu nájmu či na zařízení a vybavení Pronajímatele specifikovaném v Příloze č. 3 v případě, kdy nelze zajistit účast Nájemce a věc nesnese odkladu,
- c) zcela vyjímečně vstoupit bez přítomnosti Nájemce do Předmětu nájmu z důvodu realizace zajištění svých pohledávek vyplývajících z této nájemní smlouvy prostřednictvím zákonného zadržovacího práva na movitých věcech Nájemce, které má Nájemce umístěny v rámci Předmětu nájmu.

Článek 6 Trvání nájemního poměru

- 6.1. Nájemní poměr dle Dodatku č. 2 Smlouvy č. 82017 a jejích dodatků se sjednává **ode dne 1.4.2025 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou pro obě Smluvní strany v délce trvání 12 měsíců,**

Článek 7 Ukončení nájemního poměru, zánik závazků ze smlouvy a povinnosti stran v souvislosti s ukončením nájmu

- 7.1. Nájemní poměr je možno ukončit pouze a výlučně jedním z následujících způsobů:
- a) Výpovědí s výpovědní lhůtou dle odst. 6.1 této smlouvy;
 - b) Výpovědí s výpovědní dobou pro porušení povinností specifikovaná v odst. 7.2 a 7.3 této smlouvy; pokud tak již nebylo učiněno v předchozích ujednáních,
 - c) Výpovědí s výpovědní dobou dva měsíce (2) pro zvlášť závažná porušení povinností specifikovaná v odst. 7.4 a 7.5 této smlouvy;
 - d) Písemnou dohodou Smluvních stran.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou, která činí šest měsíců od prvního dne měsíce následujícího bezprostředně po měsíci, v němž byla doručena Nájemci, přičemž výpověď může být podána výlučně z následujících důvodů:
- a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se smlouvou (zejména hrubě porušuje povinnosti sjednané v čl. 3 smlouvy a povinnosti nájemce stanovené v čl. 5, odst. 5.3 smlouvy, pokud nejsou výslovně uvedeny v ustanovení odst. 7.4) a tento rozpor neodstraní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která mu byla Pronajímatelem poskytnuta;
 - b) Nájemce si nevyžádal předchozí souhlas Pronajímatele k úkonu či jednání, ke kterému ho tato smlouva vyžaduje, tento úkon či jednání provedl a jeho následky neodstraní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu Pronajímatel pro odstranění následků stanovil,

- zejména porušil povinnost uloženou mu v čl. 5, odst. 5.2 písm. a), e) této smlouvy; pokud tak již nebylo učiněno v předchozích ujednáních,
- c) Nájemce porušil svou povinnost k pojištění stanovenou mu v článku 5., odst. 5.3 písm. r) smlouvy a na výzvu Pronajímatele nezjednal v dodatečně přiměřené lhůtě nápravu.
- 7.3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou, která činí šest měsíců od prvního dne měsíce následujícího bezprostředně po měsíci, v němž byla doručena Nájemci, přičemž výpověď může být podána výlučně z následujících důvodů:
- a) Předmět nájmu nelze z důvodů zaviněných Pronajímatelem užívat ke sjednanému účelu po dobu delší než jeden měsíc;
 - b) Pronajímatel opakovaně podstatným způsobem porušuje své povinnosti podle této smlouvy, přestože byl Nájemcem v posledních 12 měsících písemně vyzván k odstranění porušování povinností a byla mu poskytnuta přiměřená lhůtě k nápravě;
 - c) Pronajímatel porušil svou povinnost k pojištění Předmětu nájmu stanovenou mu v článku 5., odst. 5.4 písm. e) smlouvy a na výzvu Nájemce nezjednal v dodatečně přiměřené lhůtě nápravu.
- 7.4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou dvou (2) měsíců přičemž výpověď nabývá účinnosti dnem doručení Nájemci, a to pouze a výlučně z následujících důvodů:
- a) Nájemce je více než 20 pracovních dnů v prodlení s úhradou Nájemného podle této smlouvy a dlužnou platbu neuhradil ani v dodatečně lhůtě 10-ti pracovních dnů stanovené mu Pronajímatelem;
 - b) proti Nájemci byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo učiněny úkony k zahájení likvidace Nájemce, neprokáže-li Nájemce, že takový návrh je svévolný a neodůvodněný.
- 7.5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou dvou (2) měsíců, přičemž výpověď nabývá účinnosti dnem doručení Pronajímateli, a to pouze a výlučně z následujících důvodů:
- a) Pronajímatel brání Nájemci nepřetržitě užívat Předmět nájmu podle ustanovení článku 5, odst. 5.4 písm. f) smlouvy;
 - c) proti Pronajímateli byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo učiněny úkony k zahájení likvidace Nájemce, neprokáže-li Nájemce, že takový návrh je svévolný a neodůvodněný.
- 7.6 Smluvní strany sjednávají, že nájem sjednaný podle této smlouvy skončí nejpozději uplynutím doby trvání nájmu, přičemž k ukončení nájmu dojde některým ze způsobů uvedených v odst. 7.1 písm. a) až d) tohoto článku.
- 7.7 Ze stejných důvodů, podle kterých je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle článku 7., odst. 7.2 je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč.
- 7.8. Ze stejných důvodů, podle kterých je Nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle článku 5., odst. 5.4. písm. f) je Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč.
- 7.9. V případě zániku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na zaplacení sjednané smluvní pokuty. Zaplacením sjednaných smluvních pokut není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody. Smluvní strany současně potvrzují, že výše sjednaných smluvních pokut v této smlouvě odpovídá hodnotě a povaze jimi zajišťovaných závazků a že je považují za přiměřené.
- 7.10. Po ukončení nájemního poměru se zavazuje Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli předat ve stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popřípadě i ke stavebním úpravám provedeným v souladu s touto smlouvou. O tomto sepiší smluvní strany písemný předávací protokol.

- 7.11. Nájemce je povinen vyklidit Předmět nájmu nejpozději v poslední den trvání nájmu a v případě ukončení nájemní smlouvy výpovědí s kratší výpovědní dobou dle odst. 7.4 nebo 7.5 tohoto článku nejpozději ve lhůtě do 14 dnů od ukončení nájmu. Pro případ nevyklizení Předmětu nájmu ve lhůtách výše stanovených sjednávají smluvní strany jednorázovou smluvní pokutu až do výše 100 000,- Kč (slovy: Jednostotísíc korun českých).
- 7.12. V případě, že Nájemce Předmět nájmu po skončení nájemní smlouvy nevyklidí tak, jak je stanoveno v odst. 7.10. a 7.11. tohoto článku, sjednávají tímto výslovně smluvní strany, že Pronajímatel je v takovém případě oprávněn do Předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti Nájemce, vyklidit z Předmětu nájmu veškeré zařízení a movité věci Nájemce a tyto deponovat v náhradních prostorách či skladu na náklady Nájemce, o čemž nájemce vyrozumí na adrese uvedené v čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy či adrese sídla uveřejněné ve veřejném rejstříku. V této souvislosti je oprávněn požadovat po Nájemci úhradu skladného obvyklého v místě a čase. Nevyzvedne-li si Nájemce takto deponované movité věci a zařízení ani ve lhůtě do dvou roků ode dne skončení nájmu, má se za to, že Nájemce je opustil ve smyslu ustanovení § 1050 odst. 1 občanského zákoníku a Pronajímatel je oprávněn je zlikvidovat či s nimi naložit dle své úvahy.
- 7.13. Smluvní strany výslovně sjednaly, že ohledně skončení nájmu výpovědí se Nájemce vzdává uplatnění § 2314 ani § 2315 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že Nájemce nemá vůči Pronajímateli právo vznést námitky proti výpovědi z nájmu ani nemá vůči Pronajímateli právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, kterou by případně získal převzetím zákaznické základny v případě skončení nájemní smlouvy.

Článek 8

Doručování písemností a informování stran

8.1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování všech písemností dle této smlouvy je rozhodující adresa Pronajímatele uvedená v záhlaví této smlouvy, tj. adresa uvedená v obchodním rejstříku.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování všech písemností dle této smlouvy je rozhodující adresa Nájemce uvedená v záhlaví této smlouvy, tj. adresa uvedená v obchodním rejstříku.

8.3. Smluvní strany sjednaly, že jakékoliv změny doručovacích adres uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku, musejí být druhé smluvní straně sděleny písemnou formou s dostatečným předstihem. V případě, že takováto změna není druhé straně sdělena, platí, že písemnost je doručena zasláním na adresy shora uvedené. Tato oznamovací povinnost platí i pro změny kontaktních osob a jejich telefonních čísel.

8.4. Smluvní strany sjednaly, že výpověď, jednostranné zvýšení nájmu dle inflační doložky či jiné výzvy adresované druhé straně, které mohou mít za následek ukončení této smlouvy, budou doručovány druhé smluvní straně formou doporučeného dopisu vždy na adresu uvedenou v odst. 8.1 a 8.2 či adresu písemně sdělenou dle odst. 8.3 tohoto článku anebo datovou schránkou. Písemnost se má za doručenou dnem jejího převzetí od doručovatele poštovní přepravy adresátem, v případě, že se zásilka odesílající straně vrátí zpět jako nedoručená, pak platí, že dopis byl doručen třetím pracovním dnem po uložení zásilky u poskytovatele poštovní přepravy.

8.5. Pro doručování běžných sdělení a informací v souvislosti s nájmem včetně žádostí o umožnění vstupu určují strany své kontaktní údaje takto:

a) Za Pronajímatele:

- ve věcech smluvních:

-Ing. Petr Wasserbauer, předseda správní rady
e-mail: [XXXXXX](#)

- | | |
|--------------------------|---|
| - ve věcech technických: | telefon: XXXXXX
-XXXXXX
e-mail: XXXXXX
telefon: XXXXXX |
| - ve věcech účetních: | -XXXXX
e-mail: XXXXX
telefon: XXXXXX |
-
- b) Za Nájemce:
- | | |
|-------------------------|---|
| -ve věcech smluvních: | -Martin Liška, předseda představenstva
e-mail: XXXXX
telefon:XXXXXX |
| -ve věcech technických: | -Jiří Heinsch, technický ředitel
e-mail: XXXXXX
telefon:XXXXXX |
| -ve věcech účetních: | XXXXX
e-mail: XXXXX
telefon: XXXXXX |

Jakékoliv změny kontaktních údajů dle tohoto článku jsou smluvní strany povinny realizovat písemně, příp. e-mailovou poštou.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

9.1.Tato smlouva může být měněna pouze písemně, a to ve formě dodatků či příloh k této smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.

9.2. Skutečnosti, práva a povinnosti v tomto Dodatku č.2 Smlouvy č.82017 výslovně neupravené řídí se platnými právními předpisy České republiky. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory, které mezi nimi vzniknou z této smlouvy budou řešit primárně vzájemným jednáním a dohodou. Pakliže by k dohodě mezi nimi nedošlo, předloží jej věcně příslušnému soudu České republiky. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že se ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu v platném znění dohodli, že místně příslušným soudem pro řešení jejich vzájemných sporů z této smlouvy bude Okresní soud v Liberci.

9.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom s platností originálu.

9.4.Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že je odrazem jejich svobodné a vážně míněné vůle, a že tato smlouva nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek pro žádnou ze smluvních stran a projevují vůli řídit se jejím obsahem.

9.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č.1 - LV č. 497

Příloha č. 2 – Plán s vyznačením Předmětu nájmu vč. plánu s nákresy pronajatých prostor a jejich výměry

Příloha č. 3 – Specifikace nemovitých věcí (ploch) tvořících vybavení Předmětu nájmu

Příloha č. 4 – Vyčíslení nájemného.

Příloha č. 5 - Dopravní a provozní řád areálu

V Liberci dne 13.3.2025

V Liberci dne 31.03.2025

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
FinReal Liberec, a.s.
Ing. Petr Wasserbauer
předseda správní rady

.....
ČSAD Liberec, a.s.
oprávněný zástupce
.....
.....